



ΕΦΗΜΕΡΙΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ

ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ΤΕΥΧΟΣ ΤΕΤΑΡΤΟ Αρ. Φύλλου 388

5 Ιουνίου 1998

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑ

ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

Αριθ. 14878/3352

Καθορισμός ειδικών όρων και περιορισμών δόμησης σε κτίριο το οποίο έχει χαρακτηρισθεί ως διατηρητέο και βρίσκεται εντός του ρυμοτομικού σχεδίου Αθηνών.

Ο ΥΠΟΥΡΓΟΣ
ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ, ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΚΑΙ ΔΗΜ. ΕΡΓΩΝ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις των άρθρων 3 και 4 (παρ. 2) του Ν. 1577/1985 «Γενικός Οικοδομικός Κανονισμός» (Α' 210), που τροποποιήθηκαν με το άρθρο 1 (παρ. 1 και 2) του Ν. 1772/1988 «Τροποποίηση διατάξεων του Ν. 1577/1985 "ΓΟΚ" και άλλες διατάξεις» (Α' 91).

2. Τις διατάξεις του άρθρου 29Α του Ν. 1558/1985 «Κυβέρνηση και Κυβερνητικά Όργανα» (Α' 137) που προστέθηκε με το άρθρο 27 του Ν. 2081/1992 (Α' 154) και αντικαταστάθηκε με την παραγρ. 2α του άρθρου 1 του Ν. 2469/1997 (Α' 38).

3. Την υπ' αριθμ. 103326/1281/5.12.1996 απόφαση του Υπουργού και του Υφυπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων «Μεταβίβαση αρμοδιοτήτων του Υπουργού και του Υφυπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων στον Γενικό Γραμματέα και στους Προϊσταμένους των Γενικών Διευθύνσεων, Διευθύνσεων και Τμημάτων του Υπουργείου Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων - πλην Γενικής Γραμματείας Δημοσίων Έργων» (1126Β/16.12.1996).

4. Τις διατάξεις της παρ. Β του άρθρου 1 του Π.Δ/τος 28/28.1.1993 «Καθορισμός αρμοδιοτήτων που διατηρούνται από τον Υπουργό και τις Περιφερειακές Υπηρεσίες διανομαρχιακού επιπέδου του Υπουργείου Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων» (Α' 9).

5. Την από 5.5.1998 αιτιολογική έκθεση της Διεύθυνσης Πολεοδομικού Σχεδιασμού - Τμήμα Παραδοσιακών Οικισμών.

6. Την από 8.5.1998 σύμφωνη γνώμη των φερομένων ως ιδιοκτητών Λευτέρη Παπαδόπουλου και Ρ. Μουζενίδου.

7. Το γεγονός ότι από τις κανονιστικές διατάξεις αυτής της απόφασης δεν προκαλείται δαπάνη σε βάρος του κρατικού προϋπολογισμού και του οικείου Ο.Τ.Α., αποφασίζουμε:

1. Στο διατηρητέο κτίριο, που βρίσκεται εντός του ρυμοτομικού σχεδίου Αθηνών, επί της οδού Καλογήρου Σαμουήλ αρ. 2, περιοχή Ψυρρή, φερόμενο ως ιδιοκτησία Ρ. Μουζενίδου και το οποίο έχει χαρακτηρισθεί ως διατηρητέο με την 62869/3021/1993 (Δ' 545) απόφαση της Γενικής Γραμματέως του Υπουργείου Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων, καθορίζονται οι παρακάτω όροι και περιορισμοί δόμησης.

α. Επιτρέπεται η αναδιαρρύθμιση του εσωτερικού χώρου του κτιρίου, ο εκσυγχρονισμός των εγκαταστάσεων, η κατασκευή νέου φέροντα οργανισμού στο εσωτερικό του κτιρίου, καθώς και κάθε επέμβαση για λόγους λειτουργικούς, εφόσον δεν αλλοιώνεται ο αρχιτεκτονικός χαρακτήρας του κτιρίου.

β. Επιτρέπεται η κατασκευή τριών τμημάτων στον β' όροφο, ήτοι:

— Τμήμα (9): απόληξη κλιμακοστασίου, διαστάσεων: 4,50 μ. x 4.10 μ. στο όριο οικοπέδου ΑΒ και σε βάθος 2.00 μ. από την οικοδομική γραμμή.

— Τμήμα (10): απόληξη κλιμακοστάσιου, διαστάσεων: 3,50 μ. x 2,50 μ. στο όριο οικοπέδου ΓΔ και σε βάθος 3,60 μ. από την οικοδομική γραμμή.

— Τμήμα (14): θάλαμος προβολής, διαστάσεων: 2,00 μ. x 5,95 μ. σε βάθος 6.10 μ. από την οικοδομική γραμμή. Το υπόλοιπο τμήμα Β' ορόφου να χρησιμοποιηθεί ως χώρος θερινού κινηματογράφου. Στο οπίσθιο όριο επιτρέπεται η κατασκευή της απαιτούμενης οθόνης προβολής.

γ. Επιτρέπεται η αντικατάσταση της στέγης με τμήμα νέας στο μπροστινό όριο ΑΔ και η ανύψωση της τοιχοποιίας στα όρια οικοπέδου ΒΓ και ΓΔ κατά 1,90 μ. για εξισορρόπηση του όγκου.

Το ύψος της στέγης επιτρέπεται να φθάνει τα 2.30 μ., όπως οι παραπάνω ρυθμίσεις (α, β, γ) φαίνονται στο σχετικό πρωτότυπο διάγραμμα κάλυψης σε κλίμακα 1:100 που θεωρήθηκε από τον Προϊστάμενο της Διεύθυνσης Τοπογραφικών Εφαρμογών με την 14878/1998 πράξη του και που αντίτυπό του σε φωτοσμίκρυνση δημοσιεύεται με την παρούσα απόφαση.

δ. Επιτρέπεται η χρήση του ισογείου και α' ορόφου ως χώρος συνάθροισης κοινού-θέατρο και το υπογείου ως καφέ-μπαρ.

ε. Όλες οι εργασίες επισκευής, αποκατάστασης, ανακατασκευής - αναδιαρρύθμισης του εσωτερικού του διατηρητέου κτιρίου να γίνουν σύμφωνα με την υποβληθείσα αρχιτεκτονική μελέτη και θα εγκριθούν από την αρμόδια Επιτροπή Πολεοδομικού και Αρχιτεκτονικού Ελέγχου.

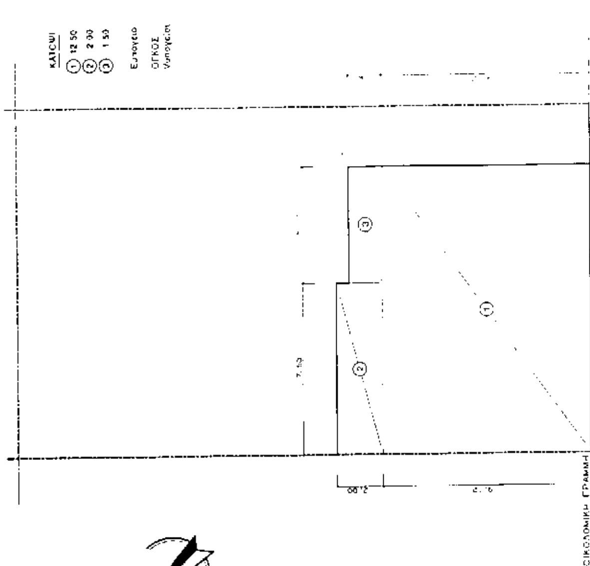
στ. Κατά τα λοιπά ισχύουν οι ειδικοί όροι και περιορισμοί δόμησης που καθορίσθηκαν με την υπ' αρ. 62869/3021/-29.4.93 (Δ' 545/1993) απόφαση της Γενικής Γραμματέως του Υπουργείου Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων.

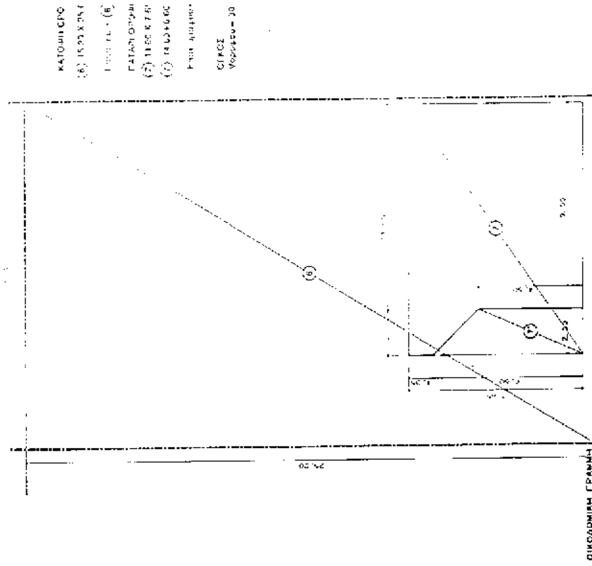
2. Η ισχύς της παρούσας απόφασης αρχίζει από τη δημοσίευσή της στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

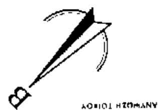
Η απόφαση αυτή να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

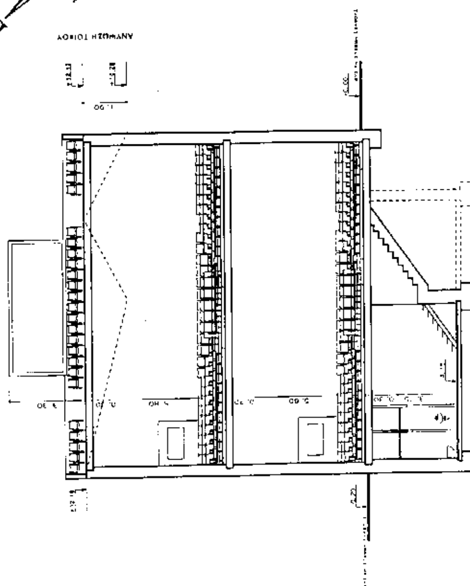
Αθήνα, 2 Ιουνίου 1998

Ο Γενικός Γραμματέας
ΗΛΙΑΣ ΜΠΕΡΙΑΤΟΣ

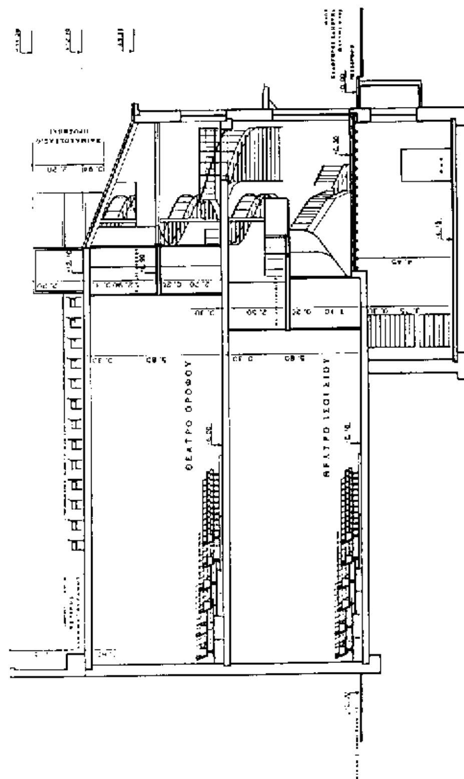








ΕΝΔΕΙΚΤΙΚΕΣ ΤΟΜΕΣ



ΚΑΤΟΨΗ ΥΠΟΓΕΙΟΥ

(1) 12.50 Χ 9.12 = 114.00
(2) 2.00 Χ 7.50 = 15.00
(3) 1.50 Χ 5.00 = 7.50

Ευπογείου = (1) + (2) + (3) = 136.50μ2

ΟΓΚΟΣ
Vυπογείου = 136.50 Χ 4.45 = 607.425μ3

ΚΑΤΟΨΗ ΙΣΟΓΕΙΟΥ

(4) 15.20 Χ 25.00 = 380.00

Εισογείου = (4) = 380.00μ2

ΠΑΤΑΡΙ ΙΣΟΓΕΙΟΥ

(5) 11.70 Χ 5.85 = 68.445
(5') 3.50 Χ 3.50 = 12.25

Επατ.ισογείου = (5) - (5') = 56.195μ2

ΟΓΚΟΣ
Vισογείου = 380.00 Χ 6.10 = 2318.00μ3

ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΗ ΓΡΑΜΜΗ

ΠΕΖΟΔΡΟΜΙΟ

ΟΔΟΣ ΚΑΛΟΓΗΡΟΥ ΣΑΜΟΥΗΛ
ΠΛΑΤΟΣ 8.00μ

ΚΑΤΟΨΗ ΟΡΟΦΟΥ

(6) 15.20 Χ 25.00 = 380.00

Εορόφου = (6) = 380.00μ2

ΠΑΤΑΡΙ ΟΡΟΦΟΥ

(7) 11.00 Χ 7.65 = 84.15
(7') (4.00+6.00)/2 Χ 2.00 = 11.20

Επατ.ορόφου = (7) - (7') = 72.95μ2

ΟΓΚΟΣ
Vορόφου = 380.00 Χ 6.10 = 2318.00μ3

ΚΑΤΟΨΗ ΤΑΡΑΤΣΑΣ

(8) 15.20 Χ 18.90 = 287.28
(9) 4.50 Χ 4.10 = 18.45
(10) 3.50 Χ 2.50 = 8.75
(11) 2.00 Χ 4.50 = 9.00
(12) 7.20 Χ 6.10 = 43.92
(13) 3.60 Χ 3.50 = 12.60
(14) 2.00 Χ 5.96 = 11.92

Εθερ.κιν/φου = (8) = 287.20μ2

Εαπολ.κλιμακοστασίων = (9) + (10) = 27.20μ2

Εστέγης = (11) + (12) + (13) = 65.52μ2

ΟΓΚΟΣ
Vαπολ.κλιμακοστασίων = 27.20 Χ 2.20 = 59.84μ3
Vστέγης = 8.20Χ0.75 + 43.92Χ2.30 + 12.60Χ1.36 = 124.302μ3

ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΗ ΓΡΑΜΜΗ

ΠΕΖΟΔΡΟΜΙΟ

ΟΔΟΣ ΚΑΛΟΓΗΡΟΥ ΣΑΜΟΥΗΛ
ΠΛΑΤΟΣ 8.00μ

1. ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ : (σε αναστολή)

2. ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΥΠΑΡΧΟΝΤΟΣ ΚΤΙΡΙΟΥ : πρόκειται για διώροφη λιθόκτιστη οικοδομή (αποθήκες) με ύψη : Hmax = 12.00m και Hmin = 10.00m. Καλύπτει το 100% του οικοπέδου και στους δύο ορόφους

3. ΕΜΒΑΔΟΝ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ : Εοικ. = 25.00 Χ 15.20 = 380.00μ2

4. ΔΙΑΜΟΡΦΩΜΕΝΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΚΤΙΡΙΟΥ (ανεδιαίρεση υπάρχοντος και προσθήκη) :
ΣΥΝΟΛΙΚΑ ΜΕΓΕΘΗ

α) ΥΠΟΓΕΙΟ (νέα χρήση υπάρχοντος υπογείου-καφέ-μπαρ) :
Ευπογείου = 136.50μ2
Ηυπογείου = 4.45μ
Vυπογείου = 607.425μ3

β) ΙΣΟΓΕΙΟ (νέα χρήση υπάρχοντος ισογείου-θέατρο και βοηθητικοί χώροι) :
Εισογείου = 380.00μ2
Επατ.ισογείου = 56.195μ2
Ηισογείου = 6.10μ
Vισογείου = 2318.00μ3

γ) ΟΡΟΦΟΣ (νέα χρήση υπάρχοντος ορόφου-θέατρο και βοηθητικοί χώροι) :
Εορόφου = 380.00μ2
Επατ.ορόφου = 72.95μ2
Ηορόφου = 6.10μ
Vορόφου = 2318.00μ3
Ανύψωση υπάρχοντος νοτιοδυτικού τείχου σε μήκος 18.90μ κατά 1.90μ ύψος
Τμηματική ανύψωση του βόρειου τοίχου για την εξισορρόπηση του όγκου

δ) ΤΑΡΑΤΣΑ : (θερινός κιν/φος) :
Εθερ.κιν/φου = 287.26μ2
Εαπολ.κλιμ/σίων = 27.20μ2
Εστέγης = 65.52μ2
Εθαλάμου = 11.92μ2
Ηαπολ.κλιμ/σίων = 2.20μ
Vαπολ.κλιμ/σίων = 59.84μ3
Vστέγης = 124.302μ3
Vθαλάμου = 26.224μ3
ΠΡΟΣΘΗΚΗ δύο κλιμακοστασίων και θαλάμου προβολής θερινού κιν/φου
Εκ1 = 18.45μ2
Vκ1 = 18.45Χ2.20 + 18.45Χ0.94/2 = 49.26μ3
Hmin = 2.20μ
Hmax = 3.75μ
Εκ2 = 3.50Χ2.50 = 8.75μ2
Vκ2 = 8.75Χ2.20 + 8.75Χ1.55/2 = 26.03μ3
Hmin = 2.20μ
Hmax = 3.14μ
Εθαλάμου = 2.00Χ5.96 = 11.92μ2
Vθαλάμου = 11.92Χ2.20 = 26.224μ3
Ηθαλάμου = 2.20μ

ΣΥΝΟΛΑ
Εσυνολικό = 136.50 + 380.00 + 56.195 + 380.00 + 72.95 + 27.20 + 11.92 = 1064.765μ2
Vσυνολικό = 607.425 + 2318.00 + 2318.00 + 124.302 + 59.84 + 26.224 = 5453.791μ3

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ
ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ & ΔΗΜ. ΕΡΓΩΝ

Συνοδεύει την υπ' αριθμ. Γ 44273/38 ... απόφαση περί χαρακτηρισμού ... ως διατηρητέου ...

Αθήνα 2 Ιουνίου 1998

Γ. ΑΠΟΣΤΟΛΑΤΟΣ

Αρ. φ. 101/98
Φ. Χ. 1

ΕΥΣΤΑΘΙΑ ΚΑΝΤΖΑ ΑΡΧΙΤΕΚΤΩΝ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ	Π. ΜΟΥΖΕΝΙΔΟΥ ΑΛΛΑΓΗ ΧΡΗΣΗΣ - ΑΝΑΔΙΑΙΡΕΣΗ ΠΡΟΣΘΗΚΗ ΚΛΙΜΑΚΟΣΤΑΣΙΩΝ ΑΛΛΑΓΗ ΣΤΕΓΗΣ ΜΕ ΜΕΤΑΒΟΛΗ ΟΓΚΟΥ ΟΔΟΣ ΚΑΛΟΓΗΡΟΥ ΣΑΜΟΥΗΛ 2. Ο. Τ. 98/65 ΠΕΡΙΟΧΗ ΨΥΡΡΗ
	ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ ΚΑΛΥΨΕΩΣ
ΜΕΛΕΤΗ 1:100 ΦΕΒΡΟΥΑΡΙΟΣ 1998	ΕΥΣΤΑΘΙΑ ΚΑΝΤΖΑ ΑΡΧΙΤΕΚΤΩΝ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ
	02